Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración

Carpeta Nº 327 de 2000

Versión Taquigráfica N° 1496 de 2002

CORREDORES INMOBILIARIOS

Se regula su actividad

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 13 de noviembre de 2002

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante Jorge Barrera, Vicepresidente.

MIEMBROS: Señores Representantes Odel Abisab, Alejo Fernández Chaves, Luis Alberto Lacalle Pou, Margarita Percovich, Diana Saravia Olmos, José Luis Veiga y Elizabeth Villalba.

SEÑOR PRESIDENTE (Barrera).- Se pasa a considerar el asunto que figura en tercer término del orden del día: "Corredores inmobiliarios. (Se regula su actividad)".

SEÑOR FERNÁNDEZ CHAVES.- Este proyecto se discutió largamente en la Legislatura anterior. Inclusive, había varios proyectos: uno del ex Diputado Scarpa, otro del Ministerio de Turismo, etcétera. Se discutió largamente y el señor Diputado Díaz Maynard y yo hicimos un proyecto que consultamos con todas las gremiales relacionadas con el tema inmobiliario. Fue difícil hacer un proyecto coherente porque la realidad del corredor inmobiliario es muy distinta según el lugar del país de que se trate. No es lo mismo el corredor inmobiliario que vende un campo que el que alquila una casa de veraneo o una casa de vivienda permanente en Montevideo. Hubo que hacer una serie de modificaciones, se consultó a todas las gremiales y, finalmente, la iniciativa que presentamos fue aprobada por la Comisión. Entró al plenario en agosto de 1999 y no fue tratado porque fue al final de la Legislatura. En ésta volvimos a presentar un proyecto en conjunto con el señor Diputado Díaz Maynard, que es el que está a consideración de la Comisión. Me consta que cuenta con el apoyo del señor Diputado Borsari Brenna y nos parece que tiene gran trascendencia en la actividad del corredor inmobiliario, pero ésa es una valoración subjetiva y cada cual tendrá las suyas.

SEÑOR LACALLE POU.- Solo quiero decir que desde la década del sesenta el sector está luchando por obtener una reglamentación y desde esa época se han venido presentado proyectos en este sentido. Nosotros hemos comprometido nuestro voto y estamos dispuestos a votarlo ya en general.

Creo que su tratamiento no debería demorar más. Todos deberíamos haber tenido tiempo para leerlo. Simplemente, creo que tendríamos que establecer una salvaguarda. El literal C) del artículo 6º establece la

necesidad de haber aprobado los cursos oficiales de corredor inmobiliario dictados por la Universidad del Trabajo del Uruguay u otro título equivalente reconocido por las autoridades de la enseñanza pública. Hay gente que está establecida legalmente y no posee este título habilitante. Es gente ya entrada en años, que tiene su vida hecha y difícilmente se le puede pedir que saque un tiempo de su actividad laboral -que hoy en este rubro es escasa y hay que aprovechar todos los minutos que se pueda- para dedicarse a estudiar esta carrera que, según tengo entendido, dura tres años. Me parece que tenemos que establecer una salvaguarda para aquellos que tienen este oficio y que no son titulados pero lo ejercen de buena forma, buscando una manera de acreditar su buena conducta y que han ejercido como corredores inmobiliarios. De lo contrario se verían imposibilitados a seguir haciéndolo.

Por otra parte, el artículo 7º se refiere a personas jurídicas y a que deberán contar necesariamente con un corredor inmobiliario. Todos sabemos que hoy la venta y arrendamiento de inmuebles está pasando por un mal momento y difícilmente esta gente pueda contratar a un corredor inmobiliario para seguir funcionando. Me parece que en teoría es exacto y bueno lo que se propone, pero debemos dejar una puerta abierta para esta gente.

SEÑOR FERNÁNDEZ CHAVES.- La inquietud del señor Diputado Lacalle se ve satisfecha con lo que expresa el artículo 24.

SEÑOR LACALLE POU.- Es cierto lo que dice el señor Diputado y le agradezco que me haya refrescado la disposición transitoria que se establece en el artículo 24.

SEÑOR PRESIDENTE.- Propongo que en el día de hoy solo votemos el proyecto en general, porque si es necesario dar una señal de que hay voluntad política de tratar este proyecto no podemos hoy enfrascarnos en una discusión particular.

SEÑOR LACALLE POU.- Estamos de acuerdo en votarlo en general y seguir con la votación de los artículos.

SEÑORA PERCOVICH.- No voy a votar este proyecto porque si bien entiendo que el objetivo es evitar un mal manejo, me parece que la propuesta se tendría que haber reducido a varios artículos que, precisamente, establecieran qué actos no se pueden cometer y cuáles son penalizados, muchos de los cuales ya están expresados como delitos, y en caso de que se sucedan se puede recurrir a lo que está establecido en nuestros Códigos.

Por otra parte, por ejemplo, hay algunos elementos en el artículo 6º que nos merecen dudas en relación con lo que ya está acordado en normas conjuntas a nivel del MERCOSUR y nos parece que las contradice.

El artículo 16 nos parece excesivo. No entendemos cuál es el interés general que quiere proteger este artículo. La libertad de actividades está establecida en la Constitución y debe haber un interés general para que se limite.

Entonces, si bien compartimos el espíritu de que haya gente respaldando la actividad nos parece que la redacción de este proyecto excede ese objetivo. Reitero que debería ceñirse a dos o tres artículos que establecieran claramente qué es necesario salvaguardar con relación al interés ciudadano de no ser estafado en su buena voluntad. Me parece que esto de las colegializaciones y de las profesionalizaciones tiene que ser cuidadosamente atendido. El señor Diputado Díaz Maynard acompañó esta propuesta, pero nosotros no lo vamos a hacer y estamos dispuestos a elaborar un proyecto alternativo más pequeño, que defienda el objetivo que creo que es válido.

SEÑOR VEIGA.- Estoy de acuerdo con el espíritu de esta iniciativa y no sólo porque intervino en su redacción el señor Diputado Díaz Maynard. Sin embargo, dado el planteamiento de la señora Diputada Percovich, se comprenderá que preferiría no tener que votar en este momento ni siquiera en general, porque me gustaría hacer algunas consultas para manejarme de acuerdo con los criterios que se definan políticamente en la bancada.

SEÑOR LACALLE POU.- Los distintos partidos políticos, por un motivo u otro, han solicitado el aplazamiento de la votación de todos los proyectos que teníamos en el orden del día. O sea que el orden del día del miércoles que viene es el mismo que el de la semana anterior. No soy maestro ciruela y por edad no me corresponde decir algunas cosas. Es atendible la inquietud del señor Diputado Veiga, pero vamos a comprometernos para que el miércoles próximo resolvamos sobre todos estos proyectos que ya han sido tratados extensamente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Adhiero a lo planteado por el señor Diputado Lacalle Pou, o sea que la sesión del miércoles próximo es para votar.

Se levanta la reunión.